



Madrid, 14 de noviembre de 2025

Alquiler Seguro Asset Market SOCIMI, S.A.U. (en adelante, la “**Sociedad**” o “**ASAM**”), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la ley 6/2023, 17 de marzo, del Mercado de Valores y de Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en el artículo 21 del Reglamento de funcionamiento de BME MTF *Equity* y en la Circular 3/2023 del segmento BME *Scaleup* de BME MTF *Equity*, pone en conocimiento del mercado la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Alquiler Seguro, S.A.U. (“Alquiler Seguro”), titular del 100% de las acciones en que se divide el capital social, y por tanto, accionista único (el “Accionista Único”) de la Sociedad, ha tomado razón de la intención de la Sociedad en el marco de su estrategia de crecimiento para realizar una o varias ampliaciones de capital que permitirán la entrada en el capital social de la Sociedad de nuevos accionistas.

En este sentido, el Accionista Único ha aprobado, con fecha de hoy, la suscripción por parte de la Sociedad, en calidad de sociedad, de un pacto de socios, el cual tiene por objeto regular: (i) las relaciones entre los accionistas de la Sociedad en su condición de socios de la misma; (ii) el sistema de gobierno, administración y funcionamiento de la Sociedad; (iii) el régimen de transmisión de acciones de la Sociedad; (iv) las posibles situaciones de bloqueo de los órganos sociales; y (v) así como otros compromisos de gobierno corporativo en relación con la Sociedad (el “Pacto de Socios”).

Si bien la suscripción del Pacto de Socios ha sido realizada con fecha de hoy en primera instancia entre el Accionista Único, en calidad de socio, y la Sociedad, en calidad de sociedad, está previsto que, de conformidad con lo establecido en la cláusula 4.3 del Pacto de Socios, con carácter simultáneo a la suscripción o adquisición de acciones de la Sociedad por parte de terceros inversores, cuando corresponda, estos se adhieran al Pacto de Socios mediante la firma de una declaración de adhesión, en calidad de socios inversores.

No obstante lo anterior, las vinculaciones derivadas del Pacto de Socios no serán aplicables a inversores que posean una participación en el capital social inferior al 1%. Tampoco serán aplicables, mientras las acciones de la Sociedad estén admitidas a negociación en BME *Scaleup*, en tanto la normativa de BME *Scaleup* o la Ley de los Mercados de Valores y Servicios de Inversión y sus disposiciones de desarrollo establezcan otro régimen.

En virtud del Pacto de Socios, los socios ejercerán sus derechos de voto y otros derechos como socios para dar pleno efecto a los términos del Pacto de Socios, y los socios se obligan a asegurar que sus representantes y los consejeros de la Sociedad designados a propuesta de dichos socios actúen en la forma precisa para el cumplimiento del Pacto de Socios.

El Pacto de Socios define entre otros aspectos, los siguientes:

- (i) **Horizonte de inversión previsto.** Que la Sociedad es un vehículo de inversión centrado en la gestión de viviendas en disperso destinadas al alquiler asequible, con un horizonte de inversión previsto de 10 años, desde su salida a cotización en BME Scaleup, hasta que sea efectiva la venta de la Sociedad y/o de la totalidad de los inmuebles.
- (ii) **Gestión de los activos de la Sociedad:** Los inmuebles de la Sociedad serán arrendados con la intermediación de Alquiler Seguro, por medio de su servicio de gestión integral. Siendo Alquiler Seguro la encargada del cobro de las rentas a los arrendatarios. Los inmuebles de la Sociedad serán gestionados por Alquiler Seguro mientras mantenga participación en el capital social de la Sociedad, salvo que el Consejo de Administración acuerde, por la mayoría legal y estatutaria pertinente, otorgar la gestión a otra mercantil.
- (iii) **Capital máximo.** Que la Sociedad, en su estrategia de expansión, ha decidido que tenga unos fondos propios (capital social) de un máximo de treinta millones de euros (30.000.000,00 €) (el “Umbral”). En este sentido, en caso de que, una vez realizada una primera ampliación de capital esta no llegara a obtener cubrir el Umbral, los inversores se comprometen a votar a favor de los acuerdos sociales para realizar sucesivas ampliaciones de capital hasta conseguir alcanzar el Umbral. En todo caso, Alquiler Seguro se compromete a mantener, al menos, un 10% del capital social y de los derechos de voto de la Sociedad.
- (iv) **Régimen de adopción de acuerdos en la Junta General.** Como regla general, los acuerdos de la Junta General se adoptarán por la mayoría simple de los votos válidamente emitidos por los socios, salvo que la ley, los Estatutos o el Pacto de Socios establezcan una mayoría distinta. Se establecen Materias Reservadas de la Junta General (ver Anexo 1 de este OIR) que se deberán adoptar con el voto favorable del 90% de los derechos de voto en que se divida el capital y que la ampliación del Umbral requerirá el voto favorable del 80% de los derechos de voto.
- (v) **Consejo de Administración.** El Consejo de Administración estará integrado por un máximo de veinte (20) consejeros. Alquiler Seguro, S.A.U. tendrá derecho a proponer al Presidente y al Secretario del Consejo de Administración; y todos los Inversores que tengan una participación en el capital social igual o superior al 5% tendrán derecho a proponer un consejero voluntariamente. El resto de los miembros del Consejo de Administración serán nombrados a propuesta del Presidente. El Presidente tendrá voto de calidad que permitirá resolver los empates.

Como regla general, el Consejo de Administración adoptará sus acuerdos por mayoría absoluta de sus miembros, salvo en aquellos supuestos para los que la ley exija mayorías distintas. Se establecen Materias Reservadas del Consejo de Administración (ver Anexo 2) que requerirán el voto favorable de, al menos, el 80% de los miembros del Consejo.

(vi) **Comité de Inversión.** El Consejo de Administración nombrará un Comité de Inversión que estará formado por 5 miembros que serán nombrados a propuesta de su Presidente, quien será designado a propuesta de la mercantil Orange Town Asset Management, S.L., sociedad gestora (“Gestora”) de la Sociedad. El Consejo de Administración delegará en el Comité de Inversión la gestión de la inversiones de la Sociedad. La gestión diaria de la Sociedad corresponde al Comité de Inversión bajo la supervisión del Consejo de Administración.

(vii) **Régimen de transmisión de las acciones.** Las disposiciones del Pacto de Socios serán aplicables a todas las transmisiones de acciones o derechos de suscripción preferente de la Sociedad, y en general, a la transmisión de otros derechos que confieran o puedan conferir a su tenedor o poseedor el derecho a votar en la Junta General de socios de la Sociedad.

a. **Transmisiones libres de acciones.** Se diferencian dos escenarios posibles para la transmisión libre de acciones (“Transmisiones Libres”):

En caso de que el socio sea una persona jurídica: cualquier transmisión de acciones de la Sociedad realizada por cualquier socio a favor de sociedades, fondos o entidades de inversión bajo su control o pertenecientes a su mismo grupo en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, siempre que el adquirente se subrogue, como requisito de validez de la transmisión, en cuantos derechos y obligaciones establezca este Pacto de Socios para dicho socio.

En caso de que el socio sea una persona física: a favor de familiares de hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad, siempre y cuando se respeten los requisitos siguientes en transmisiones inter vivos, *mortis causa*; y a favor del otro socio. Para que una transmisión libre sea válida, el adquirente deberá adherirse al Pacto de Socios, subrogándose en los derechos y obligaciones derivados del mismo mediante la firma de una declaración de adhesión en los términos previstos en el Pacto de Socios. Para los supuestos de Transmisiones Libres no serán de aplicación tanto el Derecho de Adquisición Preferente como el Derecho de Acompañamiento que se describe a continuación.

b. **Derecho de adquisición preferente.** En el supuesto de que cualquiera de los Socios pretendiese realizar una transmisión voluntaria a favor de un tercero distinto de los supuestos de Transmisiones Libres, la Sociedad y el resto de los socios tendrán un derecho de adquisición preferente sobre las acciones objeto de transmisión.

c. **Derecho de acompañamiento “tag along”.** Salvo en el caso de Transmisiones Libres y sin perjuicio del Derecho de Adquisición Preferente descrito anteriormente y en tanto en el caso de que socios que representen, al menos, el 50% capital social propusieran transmitir todas sus acciones a un mismo tercero por cualquier título, el resto de Socios (el “Socio Acompañante”) tendrán derecho (pero no la obligación) de ejercitar un derecho de acompañamiento respecto de un número de acciones que represente, sobre el total de acciones de que el Socio Acompañante es titular, un porcentaje igual al que representan las acciones que

transmite el inversor transmitente sobre la totalidad de las que son de su propiedad (las “Acciones del Acompañamiento”), en unidad de acto con los socios transmitentes y en los mismos términos y condiciones de transmisión.

d. **Transmisiones forzosas.** En caso de transmisión de acciones como consecuencia de un procedimiento judicial, extrajudicial o administrativo de ejecución, el Consejo de Administración podrá optar por adquirir las acciones transmitidas, o presentar un tercer adquirente.

e. **Transmisiones mortis causa.** En los supuestos de transmisión mortis causa, los herederos o legatarios quedarán vinculados por los términos y condiciones del Pacto de Socios. En el supuesto de que el/los heredero/s o legatario/s se negasen a aceptar el Pacto de Socios, la Sociedad y Alquiler Seguro tendrán un derecho de adquisición preferente (o podrán presentar un tercer adquirente) por un precio equivalente al valor de mercado fijado por un experto independiente.

(viii) **Situaciones de bloqueo.** Se entenderá como situación de bloqueo aquella en la que, si convocadas consecutivamente dos Juntas Generales de Accionistas o sesiones del Consejo de Administración para un mismo asunto que sea calificado expresamente como “susceptible de generar una situación de bloqueo”, en dichas reuniones, o en sus convocatorias, o solicitudes de convocatoria, éstas no se han celebrado por falta de quórum, o celebradas no pudiese lograrse ningún acuerdo. Si Alquiler Seguro y los inversores no llegan a un acuerdo, después de negociar de buena fe, Alquiler Seguro enviará a los inversores una notificación ofreciendo la venta de sus acciones o la compra de las acciones de los inversores al precio previsto en la oferta. En caso de que los inversores no confirmen su conformidad con el precio ofertado, se designará un experto independiente que determine el precio razonable de las acciones.

El Pacto de Socios tendrá efectos desde su efectiva entrada en vigor y se mantendrá vigente indefinidamente salvo que los socios, de común acuerdo, decidan resolverlo o bien alguno de los socios deje de ostentar su participación en el capital social de la Sociedad.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2023 de BME *Scaleup* se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

D. Antonio Carroza Pacheco
Presidente y Consejero Delegado del Consejo de Administración
ALQUILER SEGURO ASSET MARKET SOCIMI, S.A.U.

ANEXO 1: MATERIAS RESERVADAS DE LA JUNTA GENERAL

Las materias enumeradas a continuación tendrán consideración de Materias Reservadas de la Junta General a los efectos del Pacto de Socios:

- a) modificación de los estatutos sociales;
- b) aumentos de capital, salvo aquellos que se realicen mediante aportaciones dinerarias sin supresión del derecho de suscripción preferente y tengan por objeto restablecer el equilibrio patrimonial de la Sociedad, tal y como se regula en el artículo 363.1 e) de la Ley de Sociedades de Capital;
- c) reducciones de capital, a menos que sea obligatorio por ley, afecte por igual a todos los socios de la Sociedad o en la medida necesaria para restablecer el equilibrio patrimonial de la Sociedad, tal y como se regula en el artículo 363.1 e) de la Ley de Sociedades de Capital;
- d) la creación de instrumentos que den derecho a adquirir acciones en la Sociedad;
- e) modificación del órgano de administración, sus funciones, composición o número de miembros;
- f) nombramiento y cese de miembros del órgano de administración
- g) la admisión o exclusión de cualesquiera valores de la Sociedad a negociación en un mercado de valores organizado, nacional o extranjero;
- h) la supresión del derecho de suscripción preferente en los aumentos de capital;
- i) el acuerdo de exclusión de socios;
- j) liquidación, disolución, fusión, escisión, segregación, transformación o cesión global de activos y pasivos y cualesquiera otras operaciones de consolidación o reestructuración voluntarias de la Sociedad;
- k) la adquisición, enajenación o la aportación a, o de, otra persona o entidad (con o sin personalidad jurídica, pública o privada) de activos esenciales (presumiéndose el carácter esencial del activo cuando el importe de la operación supere el 25% del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado);
- l) modificación de la política de dividendos, siempre que no incumpla la normativa para el reparto de dividendos del régimen de SOCIMIs;
- m) el nombramiento, reelección y remoción de auditores, que en todo caso será de reconocido prestigio;
- n) la enajenación o amortización de acciones propias;
- o) La aprobación de cualquier plan de opciones sobre las acciones de la Sociedad, y
- p) La solicitud del concurso de acreedores.

Las anteriores materias no tendrán la consideración de Materia Reservada de la Junta General en la medida en que los acuerdos sean necesarios para cumplir con la ley aplicable.

ANEXO 2: MATERIAS RESERVADAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Las materias enumeradas a continuación tendrán consideración de Materias Reservadas del Consejo de Administración a los efectos del Pacto de Socios:

- a) cualquier variación o modificación de la naturaleza de la actividad llevada a cabo por la Sociedad;
- b) adquisición o disposición de sociedades, acciones, participaciones, bonos o cualquier valor emitido o creado por una sociedad o la suscripción de un contrato de joint venture, alianza estratégica o de colaboración comercial con terceros, cuyo valor exceda de 1.000.000€;
- c) la suscripción de acuerdos que se encuentren fuera del curso ordinario de los negocios, con un valor superior a 500.000€ o que pueda dar derechos a terceros a (a) ser socios de la sociedad en cuestión; o (b) participar en sus beneficios;
- d) la suscripción, modificación o extinción de cualquier contrato de arrendamiento o adquisición de uno o varios activos inmobiliarios con un valor conjunto que exceda de 1.000.000€;
- e) la iniciación de cualquier procedimiento judicial o administrativo que implique un posible coste o responsabilidad para la sociedad que exceda de 500.000€;
- f) la adquisición, gravamen o enajenación de cualquier activo por importe superior a 1.000.000€;
- g) constitución de cualquier garantía o fianza, o la concesión de préstamos, créditos u otra financiación, avales y otras garantías por importe superior a 2.000.000€;
- h) suscripción, modificación o terminación de cualquier contrato del que la sociedad sea parte y tenga un valor anual que exceda de 500.000€;
- i) suscripción, terminación o modificación de los contratos, acuerdos o transacciones celebrados con los socios, sus administradores o partes vinculadas;
- j) la suscripción de cualquier acuerdo de joint venture o alianzas estratégicas;
- k) la delegación de cualquiera facultad que comprenda una materia reservada, salvo en los consejeros nombrados a instancia de Alquiler Seguro;

Las anteriores materias no tendrán la consideración de Materia Reservada del Consejo de Administración en la medida en que los acuerdos sean necesarios para cumplir con la ley aplicable.